



मध्यप्रदेश राजपत्र

(असाधारण)

प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 59]

भोपाल, शुक्रवार, दिनांक 17 फरवरी 2023—माघ 28, शक 1944

पंचायत एवं ग्रामीण विकास विभाग

मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल

भोपाल, दिनांक 26 मई 2022

सूचना

क्र. 88—आर नं—1129840—2023—बाईस—पं.—1.— नियमों का निम्नलिखित प्रारूप, जिसे राज्य सरकार मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (क्रमांक 1 सन् 1994) की धारा 55 की उपधारा (1) तथा धारा 93 की उपधारा (1) के साथ पठित धारा 95 की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों को प्रयोग में लाते हुए, बनाना प्रस्तावित करती है, उक्त अधिनियम की धारा 95 की उपधारा (3) द्वारा अपेक्षित किए गए अनुसार उन समस्त व्यक्तियों की जानकारी के लिए, जिनके कि उससे प्रभावित होने की संभावना है, एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है और एतद्वारा यह सूचना दी जाती है कि मध्यप्रदेश राजपत्र में इस सूचना के प्रकाशन की तारीख से 30 दिवस का अवसान होने पर उक्त प्रारूप पर विचार किया जाएगा.

किसी भी ऐसी आपत्ति या सुझाव पर, जो उक्त प्रारूप के संबंध में किसी व्यक्ति से ऊपर विनिर्दिष्ट कालावधि का अवसान होने के पूर्व अतिरिक्त मुख्य सचिव, पंचायत एवं ग्रामीण विकास मंत्रालय, वल्लभ भवन, भोपाल के कार्यालय में प्राप्त

नियमों का प्रारूप

1. संक्षिप्त नाम तथा प्रारंभ.—

(1) इन नियमों का संक्षिप्त नाम मध्यप्रदेश ग्राम पंचायत (भवनों के परिनिर्माण तथा विस्तार पर नियंत्रण) नियम, 2022 है।

(2) ये नियम मध्यप्रदेश राजपत्र में इनके प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं.— इन नियमों में, जब तक कि सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (1) “अधिनियम” से अभिप्रेत है, मध्यप्रदेश पंचायत राज एवं ग्राम स्वराज अधिनियम, 1993 (कमांक 1 सन् 1994);
- (2) “भवन” से अभिप्रेत है, कोई झोपड़ी, शेड या अन्य अहाता चाहे वह मानव निवास के रूप में या अन्यथा उपयोग में लाया जाता हो और उसमें सम्मिलित होगा दीवारें, बरामदे, स्थिर चबूतरे, मकान की कुर्सी, दरवाजे की सीढ़ियां और उसी प्रकार की अन्य वस्तुएं, किन्तु उसमें उत्सव संबंधी त्यौहारी अवसर पर खड़ा किया गया कोई तंबू या कोई अस्थायी शेड सम्मिलित नहीं होगा;
- (3) “संपरिवर्तन” से अभिप्रेत है, एक अधिभोग या परिसर का किसी अन्य अधिभोग या उपयोग में परिवर्तन, जिसके लिए अतिरिक्त अधिभोग अनुज्ञा अपेक्षित हो;
- (4) “नाली” से अभिप्रेत है, पाइपों की कोई पंक्ति, जिसमें किसी भवन या कई भवनों या उसी कार्टिलेज के साथ भवनों से सलंगन यार्ड, आहाते के जल निकास के लिए उपयोग की जाने वाली समस्त प्रकार के साज समान (फिटिंग) तथा उपस्कर जैसे मेनहोल, जांच चेम्बर, जाल (ट्रेप्स), जलमार्ग तथा फर्श जाल (ट्रेप्स) सम्मिलित हैं तथा उसमें ऊपरी सतही जल को ले जाने के लिए उपयोग की जाने वाली खुली जलसरणियां सम्मिलित होंगी;
- (5) “जलनिकास” से अभिप्रेत है, किसी तरल पदार्थ का इस प्रयोजन के लिए निर्मित किसी प्रणाली द्वारा निकास;
- (6) “किसी भवन का निर्माण या पुनर्निर्माण” से अभिप्रेत है,—
 - (क) किसी भवन या किसी दीवार, जिसमें अहाते की दीवार और बाड़, बरामदा, स्थिर चबूतरा, मकान की कुर्सी, दरवाजे की सीढ़ी या उसी प्रकार के अन्य निर्माण चाहे वह भवन का निर्माण भाग हो या न हो का कोई सारवान परिवर्तन या परिवर्धन ;
 - (ख) ऐसे किसी भवन का, जो मूलतः मानव निवास के लिए सन्निर्मित नहीं किया गया हो, मानव निवास के किसी स्थान में संरचनात्मक परिवर्तन द्वारा संपरिवर्तन;
 - (ग) मानव निवास के दो या अधिक स्थानों का ऐसे स्थानों की कम संख्या में संपरिवर्तन;
 - (घ) मानव निवास के एक या अधिक स्थानों का ऐसे स्थानों की अधिक में संपरिवर्तन;
 - (ङ) भवन का ऐसा परिवर्तन, जैसा कि उस के जलनिकास या स्वच्छता व्यवस्था में किसी परिवर्तन को प्रभावित करें या उसकी सुरक्षा पर सारवान रूप से परिवर्तित करे;

- (च) किसी भवन में किन्हीं कमरों, भवनों, उपगृहों या अन्य संरचनाओं का परिवर्धन;
- (छ) किसी ऐसी सड़क या किसी ऐसी भूमि जो कि दीवार के स्वामी की न हो, की तरफ की किसी दीवार में, ऐसी सड़क या भूमि पर खुलने वाले द्वार का परिनिर्माण ;
- (ज) किराी स्थल पर नवीन भवन का परिनिर्माण, भले ही उस पर पहले भवन बनाया गया हो;
- (झ) किसी ऐसे भवन का परिनिर्माण, जिसके कुर्सी स्तर के ऊपर का हिस्सा गिरा दिया गया हो, जल गया हो या नष्ट हो गया हो;
- (ञ) एक अधिभोग से अन्य में संपरिवर्तन;
- (7) "बहुमंजिला भवन" से अभिप्रेत है, कोई भवन,—
- (क) जिसमें चार से अधिक मंजिलें हो; या
- (ख) जिसकी ऊंचाई बारह मीटर से अधिक हो;
- (8) "सन्डास" से अभिप्रेत है, वे सन्डास जो मकान में रहने वाले लोगों द्वारा उपयोग किए जाने लिए, या तो मकान के भीतर या मकान के निकट ही बनाए गए हों;
- (9) "भू-खण्ड" से अभिप्रेत है, ऐसी समीपवर्ती खुली भूमि के साथ-साथ, जैसी कि ऐसे भवन के लिए आरक्षित रखी जाए, भवन द्वारा आवृत्त या आवृत्ता की जाने वाली भूमि और जो विधिक रूप से आवेदक के अधिपत्य में हो;
- (10) "सार्वजनिक सड़क" से अभिप्रेत है, ऐसी सड़क जो ग्राम पंचायत के अधिकार क्षेत्र के अधीन उपयोग में आती हैं ;
- (11) "धारा" से अभिप्रेत है, अधिनियम की धारा;
- (12) "मूत्रालय" से अभिप्रेत है, ऐसे मूत्रालय जो मकान में रहने वालों के उपयोग के लिए निर्मित किए गए हो;
- (13) "अधिसूचित नियोजित क्षेत्र" से अभिप्रेत है, औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग या सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्योग विभाग को आबंटित एवं नियोजित क्षेत्र के रूप में विभाग द्वारा अधिसूचित भूमि।
3. भवन परिनिर्माण के लिए आवेदन तथा फीस का संदाय.— (1) कोई भी व्यक्ति ग्राम पंचायत की लिखित मंजूरी प्राप्त किए बिना किसी भवन का परिनिर्माण, पुनपरिनिर्माण या संनिर्माण या निर्माण नहीं करेगा:

परन्तु मिट्टी की दीवार या मिट्टी के गारे तथा स्थानीय सामग्री से आवासीय प्रयोजन हेतु परिनिर्मित किए जाने वाले 125 वर्ग मीटर से कम के निर्मित क्षेत्र वाले मकान की दशा में भवन अधिकारी द्वारा आवेदन के परीक्षण कराए जाने की आवश्यकता नहीं होगी:

परन्तु यह और कि यदि ग्राम पंचायत, विहित फीस के साथ आवेदन की प्राप्ति के पश्चात, 30 दिवस के भीतर, उसका विनिश्चय संसूचित करने में असफल रहती है, तो भूमि की ऐसी श्रेणी पर, जैसी कि राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित की जाए, अनुज्ञा दे दी गई समझी जाएगी, किसी भवन का निर्माण करने या किसी विद्यमान भवन में कोई परिवर्तन या रूपान्तरण करने या किसी भवन का पुनर्निर्माण करने की अनुज्ञा, इन नियमों के नियम 5 के अधीन यथादर्शित प्राधिकारी द्वारा प्रदान की जाएगी।

- (2) किसी भवन का परिनिर्माण, पुनर्परिनिर्माण करने का इच्छुक कोई व्यक्ति उसका परिनिर्माण, पुनर्परिनिर्माण प्रारंभ करने के पूर्व अनुमति के लिए ग्राम पंचायत को लिखित में आवेदन करेगा और मूल योजना के साथ स्थल योजना भवन योजना, सर्विस प्लान, विशिष्टियां, पर्यवेक्षण का प्रमाण-पत्र तथा स्वामित्व या स्थल के संबंध में किसी वैधानिक अधिकार का प्रमाण-पत्र चार प्रतियों में प्रस्तुत करेगा।
 - (3) कोई भी आवेदन तब तक विधिमान्य नहीं माना जाएगा, जब तक कि आवेदक ने ग्राम पंचायत को तत्समय प्रवृत्त विहित फीस संदत्त न कर दी हो और ऐसे संदाय की रसीद की एक प्रमाणित प्रति आवेदन के साथ संलग्न न हो।
 - (4) फीस का मान, इन नियमों से संलग्न अनुसूची-एक में यथादर्शित से कम नहीं होगा।
4. मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 का लागू होना.— अभिव्यक्त रूप से अन्यथा उपबंधित के सिवाय, मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) के अधीन बनाए गए मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के सुसंगत उपबंध, भवन गतिविधियों के संबंध में यथावश्यक परिवर्तन सहित इन्हें लागू होंगे:—

- (1) “ग्राम पंचायत क्षेत्र” जैसा कि अधिनियम की धारा 61-क के अधीन परिभाषित है;
- (2) “निवेश क्षेत्र” किसी नगरीय स्थानीय निकाय की अधिकारिता के भीतर आने वाले किसी भाग को अपवर्जित करते हुए, जैसा कि मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (कमांक 23 सन् 1973) की धारा 13 के उपबंधों के अधीन अधिसूचित है।

5. भवन अनुज्ञा अधिकारी.—

- (1) भवन अनुज्ञा के लिए आवेदन पर विचार करने के लिए नीचे सारणी में खण्ड (क) के सामने दर्शाए गए प्राधिकृत अधिकारी को राज्य शासन द्वारा भवन अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जाएगा।
- (2) ग्राम पंचायत द्वारा भवन अनुज्ञा के लिए आवेदन पर विचार करने के लिए नीचे सारणी में खण्ड (ख), (ग), (घ) एवं (ङ) के सामने दर्शाए गए अधिकारी को, भवन अधिकारी के रूप में नियुक्त किया जाएगा।

(क)	औद्योगिक नीति एवं निवेश प्रोत्साहन विभाग या सूक्ष्म, लघु और मध्यम उद्यम विभाग को आबंटित भूमि के लिए या निवेश क्षेत्र में स्थित उसके द्वारा अधिसूचित भूमि पर भवन अनुज्ञा के लिए	राज्य सरकार द्वारा इस प्रयोजन के लिए नियुक्त कोई प्राधिकारी।
(ख)	अधिनियम की धारा 61-क अधीन यथा परिभाषित तथा मध्यप्रदेश नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्र. 23 सन् 1973) के अधीन अधिसूचित निवेश सीमाओं के भीतर आने वाले क्षेत्र ग्राम पंचायत क्षेत्र के लिए।	नगर तथा ग्राम निवेश विभाग के सहायक संचालक से अनिम्न पद— श्रेणी का कोई अधिकारी।
(ग)	नियम 4 के खण्ड (क) तथा (ख) में उल्लिखित से भिन्न ग्रामीण क्षेत्रों में दो मंजिल तक का भवन।	ग्रामीण यांत्रिकी सेवा के उपयंत्री से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी।
(घ)	नियम 4 के खण्ड (क) में उल्लिखित से भिन्न ग्राम पंचायत क्षेत्र के लिए	ग्रामीण यांत्रिकी सेवा के सहायक यंत्री से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी।
(ङ)	नियम 4 के खण्ड (क) तथा (ख) में उल्लिखित से भिन्न ग्रामीण क्षेत्र में दो से अधिक मंजिल के भवन के लिए।	ग्रामीण यांत्रिकी सेवा के सहायक यंत्री से अनिम्न पद श्रेणी का कोई अधिकारी।

6. **बहुमंजिला भवन.—** बहुमंजिला भवन की दशा में मध्यप्रदेश भूमि विकास नियम, 2012 के नियम 14 के अधीन गठित जिला समिति द्वारा अभिव्यक्त अनुमति के साथ ही अनुज्ञा दी जाएगी।

7. अनुज्ञा की स्वीकृति.— (1) भवन अधिकारी से प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, ग्राम पंचायत या तो योजना तथा विशिष्टियों (स्पेसीफिकेशन) को स्वीकृत करेगी या अस्वीकृत कर सकेगी या उन्हें ऐसे उपांतरणों या दिशानिर्देशों के साथ स्वीकृत कर सकेगी जैसा कि आवश्यक समझा जाए या निर्देश दे सकेगी, कि कार्य उस समय तक आगे न बढ़ाया जाए, जब तक कि भवन तथा ऐसी सड़क की संबंधित अवस्थिति से संबंधित सभी प्रश्नों का उसके समाधानप्रद रूप में विनिश्चय न हो जाए तथा इसके बाद अपना विनिश्चय आवेदक को संसूचित करेगी।

(2) उप-नियम (1) के अधीन कोई आदेश जारी करने के पूर्व, ग्राम पंचायत, आवेदन की प्राप्ति से पन्द्रह दिनों के भीतर या तो,—

(क) एक ऐसा अनन्तिम आदेश जारी कर सकेगी, जिसमें यह निदेशित हो कि उस आदेश के जारी किए जाने से एक मास से अनाधिक कालावधि तक काम आगे नहीं बढ़ाया जाएगा; या

(ख) और विशिष्टियां मांग सकेगी।

8. स्वीकृति की अवधि.— एक बार दी गई स्वीकृति एक वर्ष तक विधिमान्य रहेगी। इस कालावधि की समाप्ति के पूर्व अनुज्ञा पुनः विधिमान्य करायी जाएगी। ऐसे पुनर्विधिमान्यकरण प्रत्येक एक-एक वर्ष की लगातार दो अवधि के लिए अनुज्ञात की जा सकेगी, जिसके पश्चात् नवीन प्रस्ताव प्रस्तुत करने होंगे।

9. अनुज्ञा का प्रतिसंहरण.— ग्राम पंचायत, इन नियमों के उपबंधों के अधीन जारी कोई अनुज्ञा प्रतिसंहृत कर सकेगी, जब कभी यह पाया जाए कि आवेदन पत्र में कोई असत्य विवरण या किसी सारवान तथ्य की गलत प्रस्तुति के आधार पर अनुज्ञा दी गई थी।

10. निरीक्षण.— ग्राम पंचायत या उसके द्वारा प्रतिनियुक्त कोई अधिकारी या भवन अधिकारी किसी भी समय किसी भी भवन के परिनिर्माण का निरीक्षण कर सकेगा तथा आवेदक द्वारा लिखित में भवन परिनिर्माण पूर्ण होने की सूचना देने के पश्चात् एक माह के बाद, किसी भी समय लिखित सूचना द्वारा कोई भी विषय विनिर्दिष्ट नहीं कर सकेगा, जिसके संबंध में ऐसे भवन का परिनिर्माण, अधिनियम या जो तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन निर्मित किसी नियम के उपबंधों के उल्लंघन में हो सकेगा, तो आवेदक से वह अपेक्षा कर सकेगा कि वह किसी भी ऐसी बात को, जो किसी ऐसे नियम के प्रतिकूल है, परिवर्तित करा दे या ऐसा कार्य निष्पादित करे जो उसके द्वारा ऐसे नियम के अनुसार निष्पादित किया जाना अपेक्षित है।

11. अधिभोग या उपयोग करने का पूर्णता प्रमाण पत्र या अनुज्ञा.—

- (1) आवेदक निर्माण कार्य के पूर्ण हो जाने के एक माह के भीतर ऐसे कार्य पूर्ण हो जाने संबंधी लिखित सूचना ग्राम पंचायत को देगा।
- (2) कोई व्यक्ति, किसी ऐसे कार्य द्वारा कार्यान्वित किसी भवन का तब तक न तो अधिभोग रखेगा या न अधिभोग रखे जाने की अनुज्ञा देगा या किसी भवन या उसके भाग का न तो उपयोग करेगा या उपयोग किए जाने की अनुज्ञा देगा, जब तक ग्राम पंचायत द्वारा इस निमित्त, अनुज्ञा न दे दी गई हो:

परन्तु यदि ग्राम पंचायत खण्ड (1) के अधीन निर्माण कार्य पूरा हो जाने के बारे में, सूचना की प्राप्ति के पश्चात् तीस दिन की कालावधि के भीतर ऐसी अनुज्ञा देने से इंकार करने संबंधी संसूचना देने में असफल रहती है, तो यह समझा जाएगा कि अनुज्ञा दे दी गई है।

12. मद जिनके लिए अनुज्ञा अपेक्षित नहीं है.— निम्नलिखित के लिए भवन अनुज्ञा अपेक्षित नहीं होगी:—

- (1) किसी भवन में किए जाने वाले ऐसे परिवर्तनों के लिए जो इन नियमों की सामान्य भवन अपेक्षाओं, संरचनात्मक स्थायित्व और आग से सुरक्षा संबंधी अपेक्षाओं का अन्यथा उल्लंघन नहीं करते हैं :—
 - (क) किसी खिड़की या दरवाजे या रोशनदान का खोलना तथा बन्द करना ;
 - (ख) अन्तः संचारण द्वारों की व्यवस्था ;
 - (ग) पार्टीशन लगाना;
 - (घ) फाल्स सीलिंग लगाना;
 - (ङ.) बागवानी;
 - (च) पुताई ;
 - (छ) चित्रकारी;
 - (ज) पुनः खपरैल छाना तथा छत की मरम्मत;
 - (झ) पलस्तर करना तथा जुड़ाई का काम;
 - (ञ) पुनः फर्शबंदी (रिफ्लोरिंग);
 - (ट) अपनी स्वयं की भूमि पर शेड का निर्माण ;

(ठ) भूकम्प या किन्हीं अन्य प्राकृतिक आपदाओं द्वारा क्षतिग्रस्त भवनों के भागों का उसी सीमा तक और उन्हीं विशिष्टियों के अनुसार पुनर्निर्माण, जो ऐसी क्षति के पहले विद्यमान थी।

(2) केन्द्र सरकार या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकारी द्वारा किया जा रहा कोई कार्य, जो,—

(क) किसी राजमार्ग, सड़क या सार्वजनिक मार्ग के रख-रखाव या सुधार के लिए आवश्यक हो और जो ऐसे राजमार्ग, सड़क या सार्वजनिक मार्ग की सीमाओं के भीतर भूमि पर किया जा रहा हो;

(ख) ऐसी किसी नाली, मलनाली, मुख्य नाली, पाईप, केबल, टेलीफोन या अन्य उपकरण के निरीक्षण, मरम्मत या नवीकरण के प्रयोजन के लिए, जिसमें उस प्रयोजन के लिए किसी सड़क या अन्य भूमि को खोदना सम्मिलित है :

परन्तु ऐसा कोई कार्य जिसमें किसी सड़क का खोदा जाना आवश्यक हो, ग्राम पंचायत को पूर्व सूचना दिए बिना नहीं किया जाएगा। ऐसी भूमि को पूर्व की अवस्था में लाने के लिए व्यय का संदाय ग्राम पंचायत को किया जाएगा।

(3) कृषि सुधार के लिए कृषि भूमि पर, सामान्य अनुक्रम में किया गया कोई निर्माण, किन्तु इसमें पक्का भवन सम्मिलित नहीं होगा।

(4) कृषि भूमि तक पहुंचने के लिए पहुंचमार्ग का निर्माण।

13. कतिपय स्थानों पर अनुमति नहीं दिया जाना.— निम्नलिखित स्थानों पर गृह निर्माण करने के लिए कोई अनुमति नहीं दी जाएगी :—

(1) जहां स्थल अस्वास्थ्यकर हो;

(2) ऐसे स्थान जो सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए आरक्षित हो; तथा

(3) वह स्थान जो नदी की बाढ़ आदि से प्रभावित हो।

14. अस्वीकृति की कोई सूचना न दिए जाने पर अनुमति का माना जाना .— यदि आवेदन प्राप्त होने की तारीख से राज्य सरकार द्वारा यथाविहित कालावधि के भीतर, ऐसी अनुमति प्रदान करने से इंकार की सूचना न दी जाए, तो यह माना जाएगा कि ग्राम पंचायत की अनुमति प्राप्त हो गई है और आवेदक ऐसी रीति में प्रस्तावित भवन निर्माण कार्य आरंभ कर सकेगा, जो कि अधिनियम तथा इन नियमों के उपबंधों से असंगत न हो।

15. **नियम के विरुद्ध किए गए निर्माण को रोका जाना.**— बिना अनुमति या इन नियमों के किसी उपबंध या अनुमोदित योजना तथा शर्तों के उल्लंघन में किए गए किसी निर्माण को ग्राम पंचायत द्वारा रोका जा सकेगा और वह लिखित सूचना द्वारा उसमें विनिर्दिष्ट युक्तियुक्त अवधि के भीतर यह अपेक्षा कर सकेगी कि, भवन में ऐसा परिवर्तन या परिवर्धन, परिवर्तित या नष्ट कर दिया जाए।
16. **कार्रवाई करने की शक्ति.**— यदि ग्राम पंचायत की सूचना का विनिर्दिष्ट कालावधि के भीतर अनुपालन नहीं किया जाए, तो ग्राम पंचायत उपयुक्त कार्रवाई कर सकेगी तथा ऐसी कार्रवाई के लिए ग्राम पंचायत द्वारा किया गया व्यय संबंधित व्यक्ति से वसूल किया जाएगा।
17. **झोपड़ियों का विनियमन.**— (1) कोई भी व्यक्ति, ग्राम पंचायत को ऐसा करने के अपने आशय की पूर्व सूचना दिए बिना, किसी झोपड़ी या किसी शेड या झोपड़ियों या शेडों के खण्ड या समूह का परिनिर्माण नहीं करेगा या इन नियमों के प्रवृत्त होने के समय पूर्व से ही विद्यमान झोपड़ियों या शेडों के किसी खण्ड या समूह के कोई नयी झोपड़ी या शेड नहीं जोड़ेगा।
- (2) ग्राम पंचायत ऐसी झोपड़ियों या शेडों को इस प्रकार निर्मित किए जाने की अपेक्षा कर सकेगी, जिससे कि वे ऐसी चौड़ाई वाले दो पंक्तियों के बीच खाली पथ या मार्ग के साथ नियमित लाइनों में स्थित हों, जैसा ग्राम पंचायत वायुसंचार और सफाई को सुकर बनाने के लिए उचित समझे और वे ऐसे तल पर हों, जहां से पर्याप्त जल निकास हो सके और ऐसी झोपड़ियों में ऐसी संख्या में शौचालय और जल निकास के ऐसे साधनों की व्यवस्था करने की अपेक्षा कर सकेगी, जैसा कि वह आवश्यक समझे।
- (3) यदि किसी झोपड़ी या शेड या उसके खण्ड या झोपड़ियों या शेडों के समूह का निर्माण ग्राम पंचायत द्वारा यथाअपेक्षित सम्यक् सूचना दिए बिना या ग्राम पंचायत द्वारा यथा अपेक्षित से अन्यथा किया जाए तो ग्राम पंचायत उसके स्वामी या निर्माणकर्ता, को या ऐसी भूमि के, जिस पर कि उसका परिनिर्माण किया गया है या परिनिर्माण किया जा रहा है, स्वामी या अधिभोगी को लिखित सूचना देकर उससे यह अपेक्षा कर सकेगी कि वह ऐसे युक्तियुक्त समय के भीतर, जैसा कि सूचना में विनिर्दिष्ट किया जाए, उसे तोड़ दे और हटा दे या उसमें ऐसा परिवर्तन या वहां ऐसा परिवर्धन करें जैसा कि ग्राम पंचायत स्वच्छता संबंधी बातों को ध्यान में रखते हुए उचित समझे।
18. **झोपड़ियों का सुधार.**— (1) जब कभी ग्राम पंचायत की यह राय हो, कि कोई झोपड़ी या शेड, चाहे उसका उपयोग निवास के रूप में किया जाता हो या

अस्तबल के रूप में या किन्हीं अन्य प्रयोजनों के लिए और चाहे वह इन नियमों के प्रवृत्त होने के समय विद्यमान हो या उनका परिनिर्माण बाद में किया गया हो,—

(क) पर्याप्त वायुसंचार या उस रीति के कारण जिसमें ऐसी झोपड़ियां या शेड परस्पर अत्यन्त घने बसे हुए हों; या

(ख) कुर्सी या पर्याप्त जल निकास की इच्छा से ; या

(ग) सफाई की असाध्यता के कारण ऐसी झोपड़ियों में या उसके आसपास रहने वाले व्यक्तियों को रोग के खतरे के कारण; वह ऐसी प्रत्येक झोपड़ी या शेड के किसी सहजदृश्य भाग पर एक सूचना चिपकवाएगी, जिसमें उसके स्वामी या अधिभोगी से या ऐसी भूमि के स्वामी को जिस पर ऐसी झोपड़ी या शेड निर्मित है, यह अपेक्षा की जाएगी, कि वह ऐसे युक्तियुक्त समय के भीतर, जो ग्राम पंचायत द्वारा उस प्रयोजन के लिए नियत किया जाए, ऐसी झोपड़ी या शेड को तोड़ दे और हटा ले या उसके सुधार के लिए ऐसी संक्रिया निष्पादित करें जैसी कि ग्राम पंचायत ऐसी जोखिम के बचाव के लिए आवश्यक समझे।

(2) यदि कोई ऐसा स्वामी या अधिभागी ऐसी झोपड़ियों या शेडों को तोड़ने और हटाने से या ग्राम पंचायत द्वारा नियत समय के भीतर ऐसी संक्रिया निष्पादित करने से इंकार करता है तो वह ऐसी झोपड़ियों या शेडों को तुड़वा सकेगी या ऐसी झोपड़ियों या शेडों के संबंध ऐसी संक्रिया निष्पादित करवा सकेगी जैसी कि ऐसे जोखिम को निवारित करने के लिए वह आवश्यक समझे।

19. **दण्ड.**— अधिनियम की धारा 55 की उप-धारा (3—क) के अधीन कार्रवाईयों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, जो कोई भी इन नियमों में से किसी भी नियम को भंग करेगा वह ग्राम पंचायत द्वारा या राज्य सरकार द्वारा प्राधिकृत अधिकारी द्वारा अभियोजित किया जा सकेगा और दोषसिद्धि पर वह छह मास के साधारण कारावास से या जुर्माने से, जो दो हजार रुपए तक हो सकेगा या दोनों से दण्डित किया जा सकेगा और यदि भंग निरंतर भंग हो तो ऐसे और जुर्माने से, जो ऐसे प्रत्येक दिन के लिए, जिसके दौरान प्रथम दोषसिद्धि के पश्चात् भंग जारी रहता है, दो सौ पचास रुपये हो सकेगा, दण्डित किया जाएगा।

20. **निरसन तथा व्यावृत्ति.**— इन नियमों के तत्स्थानी और इनके प्रारंभ होने के ठीक पूर्व प्रवृत्त सभी उपविधियाँ इन नियमों द्वारा सम्मिलित विषयों के संबंध में एतद्द्वारा निरसित की जाती है :

परन्तु इस प्रकार निरसित उपविधियों के अधीन किया गया कोई आदेश या की गई कोई कार्रवाई इन नियमों के तत्स्थानी उपबंधों के अधीन किया गया आदेश या की गई कार्रवाई समझी जाएगी।

अनुसूची-एक

(नियम 3 का उप-नियम (4) देखिए)

अनुक्रमांक	निर्माण का प्रकार	निर्मित क्षेत्र, वर्ग मीटर से वर्ग मीटर तक		प्रभार्य फीस (रुपए में)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	कोई भवन जो अनन्य रूपेण निवास के लिए आशयित हो.	0	75	200.00
		76	125	350.00
		126	200	600.00
		201	300	900.00
		301	400	1200.00
		401	600	2000.00
		601	750	2500.00
		751	1000	3500.00
		1001	1250	5000.00
		1251	1500	7000.00
		1501	2000	10000.00
		2001	2500	15000.00
		2500 से ऊपर		25000.00
2.	कोई भवन, जो दुकान, भण्डार, घर, कारखाना या व्यापार या कारोबार चलाने अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने हेतु आशयित हो,	अनुक्रमांक 1 में विनिर्दिष्ट फीस, फीस की ऐसी रकम के 50% अतिरिक्त प्रभार के साथ सिवाय इसके कि 2500 वर्गमीटर से अधिक निर्मित क्षेत्र के लिए प्रभार्य फीस रुपए 40,000.00 होगी।		
3.	कोई भवन, जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खंड के रूप में उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में यथा विहित फीस।		
4.	कोई भवन, जो दुकान सह निवास के प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में विनिर्दिष्ट फीस ऐसी रकम के 50% अतिरिक्त प्रभार के साथ।		
5.	कोई भवन, जो सिनेमा थियेटर के रूप में उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	800 की बैठक क्षमता तक के रुपए 15,000.00 । 800 से अधिक की बैठक क्षमता रु. 25,000.00		

6.	कोई भवन, जो किसी सामाजिक, धर्मार्थ सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजनों, धर्मशाला तथा सदृश भवनों तथा किसी अन्य प्रयोजन जिनके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, के लिए आशयित हो।	अनुक्रमांक 4 में विनिर्दिष्ट फीस का 50%
7.	विद्यमान निर्मित क्षेत्र में परिवर्धन या परिवर्तन अथवा बाह्य परिवर्धन या परिवर्तन जिससे निर्मित क्षेत्र में वृद्धि न होती हो, जैसे आगन, चहारदिवारी, ऊर्चाई में या छत निर्माण में परिवर्तन उदाहरण जैसे समतल सतह की ए.सी. शीट में टाईल लगाना, अतिरिक्त मार्ग खोलना या बंद करना.	अनुक्रमांक 1, 3 और 6 में वर्णित भवन के प्रत्येक मामले में रुपये 50/- अनुक्रमांक 2, 4 और 5 में वर्णित भवन के प्रत्येक मामले में रुपये 200/-
8.	प्रस्तावित प्लान में जोड़ने या परिवर्तन के मामले में।	5% तक - कुछ नहीं। 5% से अधिक तथा 10% तक रुपये 50/- 10% से अधिक के लिए नियमों के अनुसार नया आवेदन आवश्यक होगा।
9.	भवन अनुज्ञा का पुनः विधिमान्य करण।	संबंधित भवन के संबंध में मूलतः प्रभारित फीस की रकम का 10%

10. बहुमंजिल भवन हेतु अनुज्ञा के लिए:-

अनुक्रमांक	निर्माण का प्रकार	प्रभार्य फीस (रुपयों में)
(1)	(2)	(3)
1.	कोई भवन, जो अनन्य रूपेण से निवास के लिए उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	रु. 10 प्रति वर्ग मीटर तल क्षेत्र।
2.	कोई भवन, जो दुकान, भण्डार, घर, कारखाना या व्यापार या कारबार चलाने के अथवा किसी अन्य वाणिज्यिक या औद्योगिक प्रयोजन के लिए उपयोग किए जाने हेतु आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में विहित फीस फीस की रकम के 100% अतिरिक्त प्रभार के साथ
3.	कोई भवन, जो किसी कारखाने में प्रशासनिक खंड के रूप में उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में यथाविहित फीस।

4.	कोई भवन, जो दुकान-सह-निवास प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने के लिए आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में विनिर्दिष्ट फीस, तथा फीस की ऐसी रकम का 50% अतिरिक्त प्रभार के साथ।
5.	कोई भवन, जो किसी सामाजिक, धर्मार्थ सांस्कृतिक, शैक्षणिक प्रयोजनों, जिसमें चिकित्सालय विद्यालय क्लब, धर्मशाला तथा इसी प्रकार के भवन सम्मिलित हैं के लिए तथा किसी अन्य प्रयोजन के लिए जिसके लिए विनिर्दिष्ट रूप से उपबंध न हो, उपयोग किए जाने के लिये आशयित हो।	अनुक्रमांक 1 में विनिर्दिष्ट फीस का 50%।

छूट :- ऐसा आवेदक, जिसका नाम, उस ग्राम पंचायत की गरीबी की रेखा के नीचे के परिवारों की सर्वेक्षण सूची में हो, उसे प्रथम निवास ईकाई के लिए भवन अनुज्ञा शुल्क का संदाय करने से छूट होगी।

NOTICE

No.88-R-1129840-2023-22-P-1 :- The Followig draft of rules which the State Government propose to make in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 95 read with sub-section (1) of Section 55 and sub-section (1) of Section 93 of the Madhya Pradesh Panchayat Raj Evam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994) is hereby published required by sub-section (3) of Section 95 of the said Adhiniyam for information of all persons likely to be affected thereby and notice is hereby given that the said draft shall be taken into consideration on the expiry of 30 days from the date of its publication of this notice in the Madhya Pradesh Gazette.

Any objection or suggestion which may be received from any person with respect to the said draft of rules on or before the expiry of the period specified above at the office of Additional Chief Secretary, Panchayat and Rural Development Department, Mantralay, Vallabh Bhawan, Bhopal shall be considered by the State Government.

DRAFT OF RULES

1. Short title and commencement:-

- (1) These rules may be called the Madhya Pradesh Gram Panchayat (Control on Erection and Extension of Building) Rules, 2022.
- (2) These rules shall come into force from the date of their publication in the Madhya Pradesh Gazette.

2. Definitions. - In these rules unless the context otherwise requires, -

- (1) "Act" means the Madhya Pradesh Panchayat Raj Avam Gram Swaraj Adhiniyam, 1993 (No. 1 of 1994),
- (2) "Building" means any hut, shed or other enclosure, whether used as a human dwelling or otherwise and shall include walls, verandahs, fixed platforms, plinths, door steps and

- the like, but shall not include a tent or a temporary shed erected on ceremonial festive occasion;
- (3) "Conversion" means the change of occupancy or premises to any other occupancy or use requiring additional occupancy permits;
- (4) "Drain" means a line of pipes including all fittings and equipments such as mainholes, inspection chambers, trapes, gullies and floor trapes used for the drainage of building or number of buildings or yards, appurtenant to buildings, with the same cartilage and shall include open channels used for carrying surface water;
- (5) "Drainage" means removal of any liquid by a system constructed for this purpose;
- (6) "Erection or re-erection of any building" means,-
- (a) any material alteration or enlargement, reconstruction of any building or any wall, including compound wall and fencing, verandah, fixed platform, plinth, door step or the like, whether constructing part of a building or not;
 - (b) conversion by structural alteration into a place for human habitation of any building, not originally constructed for human habitation;
 - (c) conversion of two or more places of human habitation into lesser number of such places;
 - (d) conversion of one or more places of human habitation into a greater number of such places;
 - (e) such alteration of building as effect a change in its drainage or sanitary arrangement or materially alter its security;

- (f) the addition of any rooms, buildings, out houses, or other structures to any building;
 - (g) to erect a door in any wall facing toward a street or a land not belonging to owner of wall, having opening on such street or land;
 - (h) to erect a new building on any site, whether previously built upon;
 - (i) to erect any building, of which, portion above the plinth level have been pulled down, burnt or destroyed;
 - (j) conversion from one occupancy to another.
- (7) “High Rise Building” means a building,-
- (a) which consists of more than four storeys: or
 - (b) which has a height of more than twelve metres;
- (8) “Latrines” means those latrines which are constructed within the house or in the proximity of the house, to be used by the people living in the house.
- (9) “Plot” means land covered by or to be covered by the building together with such adjacent open land as may be reserved to such building and which is legally occupied by the applicant.
- (10) “Public Street” means the street which serve under the jurisdiction of Gram Panchayat;
- (11) “Section” means section of the Act;
- (12) “Urinals” means those urinals which are constructed for the use of inhabitants of the house; and

- (13) “Notified Planned Area” means the land allotted to Industrial Policy and Investment promotion Department or to Minor, Small and Medium Industries Department and notified by the department as notified planned area.

3. Application for erecting building and payment of fees.- (1)

No. person shall erect, re-erect or construct or build any building without obtaining permission of the Gram Panchayat in writing:

Provided that in case of a building to be erected by mud walls or mud motor and local material, having the built up area less than 125 square metre, for residential purpose, it shall not be necessary to get examined the application by the building Officer:

Provided further that if the Gram panchayat fails to communicate the decision after receipt of application alongwith the prescribed fee, within 30 days, then it shall be deemed that the permission have been granted, on the land of such category as notified by the State Government. The permission shall be granted by the Authority as shown under rule 5 of these rules to construct any building or alter or convert any existing building or re-construct any building.

- (2) Any person intending to erect, re-erect a building shall before beginning to erect, re-erect the same, apply in writing to Gram Panchayat for permission and shall furnish alongwith the key plan, site plan, building plan, service plan, specifications, certificate of supervision and proof of ownership or any legal right in relation to the site, in quadruplicate.
- (3) No application shall be deemed valid, unless the applicant has paid prescribed fee, for the time being in force, to Gram Panchayat and an attested copy of the receipt of such payment is attached with the application.

(4) The scale of fee shall not be less than as shown in schedule-1 appended to these rules.

4. Application of Madhya Pradesh Bhumivikas Niyam, 2012.-

Save as otherwise expressly provided, the relevant provisions of the Madhya Pradesh Bhumivikas Niyam, 2012 made under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), shall apply mutatis mutandis in relation to building activities in any area falling within the:-

- (1) "Gram Panchayat Area" as defined under section 61-A of the Act.
- (2) "Planing Area" as notified under the provisions of section 13 of the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), excluding any part which falls under the jurisdiction of any urban local body.

5. Building Permission Officer.-

- (1) To consider the application for building permission, the Authorized Officers shown against clause (a) in the table below shall be appointed as Building Officer by the State Government.
- (2) To consider the application for building permission by the Gram Panchayat, the Officer shown against clause (b), (c), (d) and (e) in the table below shall be appointed as Building Officer.

(a) For building permission for land allotted to Industrial Policy and Investment Promotion Department or Minor, Small and Medium Industries Department or on the land notified by it situated in the planning area.	An Authority appointed for this purpose by the State Government.
--	--

(b) For the Gram Panchayat area as defined under section 61-A of the Act and falling within the planning limits, notified under the Madhya Pradesh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No.23 of 1973).	An Officer not below the rank of Assistant Director of Town and Country Planning Department.
(c) Building consisting upto two storeys in the rural areas, other than mentioned in clause (a) and (b) of rule 4.	An Officer of Rural Engineering services not below the rank of Sub-Engineer
(d) For the Gram Panchayat Area other than mentioned in clause (a) of rule 4.	An Officer of Rural Engineering services not below the rank of Assistant Engineer.
(e) Building consisting more than two storeys in rural areas other than mentioned in clause (a) and (b) of rule 4.	An Officer of Rural Engineering service not below the rank of Assistant Engineer.

6. **High Rise Building.-** In case of high rise building, permission shall only be given with the express clearance by District Committee constituted under rule 14 of the Madhya Pradesh Bhumi Vikas Niyam, 2012.

7. **Grant of Permission.-** (1) On receipt of report from building officer, the Gram Panchayat may either sanction or refuse plans and specifications or may sanction them with such modification or directions as it may deem necessary or may direct that work shall not be proceeded with, unless and until all questions connected with respective location of building and such street have been decided to its satisfaction and thereupon shall communicate its decision to the applicant.

(2) Before issuing any order under sub-rule (1), the Gram Panchayat may, within fifteen days from the receipt of application, either issue,-

- (a) a provisional order directing that for a period not exceeding one month from the issue thereof, the intended work shall not be proceeded with; or
- (b) may demand further particulars.

- 8. Duration of Permission.-** The permission once accorded, shall remain valid up to one year. The permission shall be got revalidated before the expiration of this period. Such revalidation may be permitted for two consecutive terms of one year each, after which proposals shall have to be submitted afresh.
- 9. Revocation of Permission.-** the Gram Panchayat may revoke any permission issued under the provisions of these rules, wherever there has been any false statement or any misrepresentation of any material fact in the application on which the permission was based.
- 10. Inspection.-** The Gram Panchayat or any Officer deputed by it or Building Officer may, at any time, inspect the erection of any building and at any time, not later than one month after being informed, in writing, by the applicant that the erection of building has been completed, may by a written notice specify any matter, in respect of which the erection of such building may be in contravention of any provision of the Act or any rule made under any law for the time being in force and require the applicant to cause anything which is contrary, to any such rule to be altered or to execute such work, which may be required to be executed by him in accordance with such rule.
- 11. Completion Certificate and Permission to Occupy or Use.-**
(1) The applicant shall, within one month of completion of the work, deliver to the Gram Panchayat, a notice in writing of such completion.

- (2) No. person shall occupy or permit to occupy any building or use or permit to use any building or part thereof effected by any such work until permission of completion has been granted by the Gram Panchayat in this behalf:

Provided that if the Gram Panchayat fails to communicate about refusal of grant of such permission with-in a period of thirty days after the receipt of notice of completion under clause (1), it shall be deemed that the permission have been granted.

12. Items for which permission is not required.- Building permission shall not be required for following:-

- (1) for the following alteration in a building which is not otherwise violate any provisions regarding general buildings requirements, structural stability and fire safety requirement of these rules:-
- (a) opening and closing of a window or door or ventilator;
 - (b) providing inter communication doors;
 - (c) providing partition;
 - (d) providing false ceiling;
 - (e) gardening;
 - (f) white washing;
 - (g) painting;
 - (h) re-tilling and repairing of roof;
 - (i) plastering and patch work;
 - (j) re-flooring;
 - (k) construction of sub shades on one's own land;

- (1) re-erection of portion of buildings damaged by earthquakes or any other calamities, to the same extent and specification as existed prior to such damage;
- (2) any work being carried out by the Central Government or the State Government or any Local Authority,-
 - (a) required for the maintenance or improvement of a highway, road or public street and being carried out on land within the boundaries of such highway, road or public street;
 - (b) for the purpose of inspecting, repairing or renewing any drains, sewers, mains, pipes, cables, telephones or other apparatus including the breaking open of any street or other land for that purpose :

Provided that no work which would entail open any street shall be under taken without prior intimation to the Gram Panchayat. The expenditure shall be paid to the Gram Panchayat to bring such land in former condition;

- (3) any construction on agriculture land for improvement of agriculture in normal course, but it shall not include pacca house;
- (4) construction of approach road for approaching to the agricultural land.

13. Permission not to be granted in certain places.— No permission shall be granted to construct houses on any of the following places:-

- (1) Where the place is insanitary;
- (2) the place which is reserved for public purposes; and
- (3) the place which is effected by river floods etc.

14. Permission to be presumed if no refusal is communicated. –

If the intimation of refusal to grant permission is not communicated within such period as prescribed by the State Government from the date of receipt of the application, then it shall be presumed that the permission of Gram Panchayat have been received and the applicant may start the proposed construction work in such manner as is not inconsistent with the provisions of the Act and these rules.

15. Construction done against rules, to be stopped.– Any construction, without permission or in contravention of any provision of these rules or approved plan and conditions, may be stopped by the Gram Panchayat and it may by written notice, require within a reasonable period, to be specified therein, that such alteration or addition in house to be altered or demolished.**16. Power to take action.–** If the notice of Gram Panchayat is not complied within the period specified in the notice, the Gram Panchayat may take suitable action and the expenses incurred by the Gram panchayat for such action shall be recovered from the person concerned.**17. Regulation of huts.–** (1) No person shall without giving prior notice to the Gram Panchayat of his intention to do so, erect any hut or shade or block or group of huts or shades or add any hut or shade to the block or group of huts or shades already existing at the time of coming into force of these rules.

(2) The Gram Panchayat may require such huts or shades to be built so, so as they stand in regular lines with a free passage or way between the two lines of such width as the Gram Panchayat may thinks proper for ventilation and facilitate scavenging and at such a level as will admit of sufficient drainage and may require such huts to provide

with such number of privies and such means of drainage, as it may consider necessary.

- (3) If any hut or shade or its block or group of huts or shades built without due notice to the Gram Panchayat or otherwise, than as required by the Gram Panchayat, the Gram Panchayat may, by a notice in writing, served upon the owner or builder thereof, or to the owner or occupiers of the land on which the same is erected or is being erected, require him within such reasonable time, as may be specified in the notice to demolish and remove the same or to make such alteration therein or addition thereto as having regards to sanitary consideration the Gram Panchayat may think fit.

18. Improvement of huts.— (1) Whenever the Gram Panchayat is of the opinion that any hut or shade, whether used as dwelling or stable or for other purposes and whether existing at the time of enforcement of these rules or subsequently erected, are by reason of,—

- (a) sufficient ventilation or manner on which such huts or shades crowded together; or
- (b) the want of a plinth or sufficient drainage; or
- (c) the impracticability of scavenging, attending with risk of disease to person residing in such huts or in the neighbourhood there of;

it shall cause a notice to be fixed to some conspicuous parts of each such huts or shades requiring the owner or occupier thereof, or the owner of the land, on which such hut or shade is built, within such reasonable time as may be fixed by the Gram Panchayat for that purpose to demolish and remove such hut or shade or to execute such operation for its improvement as the Gram Panchayat may deem necessary for the avoidance of risk.

- (2) If any such owner or occupant refuses to demolish or remove such hut or shades or to execute such operations within the time fixed by the Gram Panchayat, it may cause such huts or shades to be demolished or such operations to be performed, in respect of such huts or shades as it may deem necessary to prevent such risk.

- 19. Punishment.-** Without prejudice to the actions under sub-section (3-a) of section 55 of the Act, whomsoever breach any of these rules, he may be prosecuted by the Gram Panchayat or by the officer authorized by the State Government and on conviction he may be punished with simple imprisonment of six months or with fine, which may extend to two thousand rupees or with both and if breach is continuing breach, with a further fine which may extend to Rupees Two hundred fifty for every day during which the breach continues after first conviction.
- 20. Repeal and Saving.-** All bye laws corresponding to these rules and inforce immediately before the commencement of these rules are hereby repealed in respect of matters covered by these rules :

Provided that any order made or any action taken under the bye-laws so repealed shall be deemed to have been made or taken under the corresponding provisions of these rules.

SCHEDULE-I

(See sub-rule (4) of rule 3)

S.No.	Type of construction	Builtup Area, Sq. Metres to Sq. Metres		Char geable Fees (in Rs.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	A building intended to be exclusively for residence	0	75	200.00
		76	125	350.00
		126	200	600.00
		201	300	900.00
		301	400	1200.00
		401	600	2000.00
		601	750	2500.00
		751	1000	3500.00
		1001	1250	5000.00
		1251	1500	7000.00
		1501	2000	10000.00
		2001	2500	15000.00
		above 2500		25000.00

2.	A building intended to be used as shops, store, house, Factory or for carrying on trade or business or for any other commercial or industrial purposes.	Fee specified in serial No. 1 together with additional charge of 50% of such amount of fees, except that for a built up area above 2500 square metres the fees chargeable shall be Rs. 40,000.00.
3.	A building intended to be used as Administrative Block in a factory.	Fees as prescribed in serial No. 1.
4.	A building intended to be used for shop cum residence purpose.	Fees specified in serial No. 1 together with an additional charge of 50% of such amount of fees.
5.	A building intended to be used as Cinema Theater.	Upto 800 seating capacity Rs. 15,000.00 Above 800 seating capacity Rs. 25,000.00.
6.	A building intended to be used for any social, charitable, cultural, educational purposes, Dharmshala and similar types of buildings and for any other purpose not specifically provided for.	50% of fees specified in serial No. 4.
7.	Addition or alteration with built up area or external addition or alteration, which does not add to the built up area such as court yard compound wall, alteration in elevation or roofing such as tiles to A.C. Sheet of flat surface, additional opening or closing.	Rs. 50 in each case of building mentioned in serial 1, 3 and 6. Rs. 200.00 in each case of building mentioned in Item No. 2, 4 and 5.
8.	In case of addition or alteration in the proposed plan.	Upto 5% Nil, above 5% -Rs. 50/- and upto 10%, for above 10% fresh application according to the rules shall be necessary.
9.	Revalidation of the building permission.	10% of the amount of fees charged originally in respect of the building concerned.

10. For permission for high-rise buildings:-

S.No.	Type of construction	Chargable Fees (in Rs.)
(1)	(2)	(3)
1.	A building intended to be used exclusively for residence.	Rs. 10.00 per Sq. Mr. Floor area space.
2.	A building intended to be used as shops, store, house, factory or for carrying on trade or business or for any other commercial or industrial purpose.	Fees as prescribed in serial No. 1, with additional charges of 100% of amount of fees.
3.	A building intended to be used as Administrative Block in a factory.	Fees as prescribed in serial No.1.
4.	A building intended to be used for shop-cum-residence purposes.	Fees specified in serial No. 1, together with additional charges of 50% of such amount of fees.
5.	A building intended to be used for any social, charitable, cultural, educational purposes including hospital, school, club, Dharamshala and similar type of buildings and for any other purpose, not specifically provided for.	50% of fees specified for serial No. 1.

Exemption:- Applicant whose name appears in the survey list of below poverty line families of the same Gram Panchayat, shall be exempted from paying the building permission fee for first dwelling unit.

मध्यप्रदेश के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
राकेश कुशरे, उपसचिव,